

Varsinainen yhtiökokous 1.7.2021

1. Yhtiökokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo yhtiöittäin.
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 16.6.2021 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistolla, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 16.6.2021 – 1.7.2021 välisenä aikana.
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2020 – 31.12.2020 yhtiöittäin
8. Tilintarkastuskertomus 1.1.2020 – 31.12.2020 yhtiöittäin
9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen yhtiöittäin
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Kiinteistöyhtiön hallitus esittää, että kunkin yhtiön tilikauden 1.1.2020 – 31.12.2020 voitto/tappio siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen
12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen ja valitaan hallituksen jäsenet.
Tilikauden aikana yhteishallituksessa on toiminut neljä jäsentä / koy.
14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
Tilikauden aikana tilintarkastajana on toiminut Tilintarkastustoimisto Valppaana Oy ja vastuullisena tarkastajana Viljami Valpas, varatilintarkastajana Marko Pöntinen.
15. Talousarvion hyväksyminen 1.1.2022 – 31.12.2022 sekä vastikkeiden vahvistaminen kyseiselle tilikaudelle yhtiöittäin.
16. Valtuus kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike
Hallitus esittää, että yhtiökokous antaa hallitukselle valtuuden kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike, mikäli yhtiöiden taloudellinen tilanne sitä vaatii.
Valtuutus ei koske yhtiöitä Koy Mirador 4 ja Koy Mirador 7.
17. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Mirador 10

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619

Y-tunnus
0845337-0

Kiinteistö Oy Mirador 10
Y-tunnus 0845337-0

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

Toimintakertomus	1-2
Vastikelaskelma	3
Talousarviovertailu	4-5
Hallituksen allekirjoitukset	6

TILIKAUSI 1.1.2020 – 31.12.2020

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö omistaa ja hallitsee osalukunsa mukaista osaa Espanjan Mijas alueella Malagassa, Calahondassa sijaitsevasta maa-alueesta RN:o 25757 sekä omistaa ja hallitsee sillä sijaitsevaa Mirador de Calahonda-omistajayhteisön kiinteistössä olevaa loma-asuntoa A 15 ja A 16 Yhtiössä on 104 osaketta. Osakepääoma on 10.494,93 euroa. Yhtiön omistama loma-asunto on viikko-osakkeina osakkaiden käytössä. Huoneisto on liitetty kansainväliseen lomanvaihtojärjestelmään.

Yhtiökokous

Kiinteistö Oy Mirador 10 piti varsinaisen yhtiökokouksen 30.9.2020 Helsingissä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 16§:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Kokous oli ns. yhteiskokous KOy Mirador 1:n, Koy Mirador 2:n, Koy Mirador 4:n, Koy Mirador 6:n, Koy Mirador 7:n, Koy Mirador 8:n ja Koy Mirador 12:n kanssa.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana toimi Viljami Valpas, HT ja varatilintarkastajana Marko Pöntinen HT.

Yhtiön hallitus

Yhtiön hallituksessa ovat toimineet Kari Onnela, Riku Rauhala, Rainer Lahti ja Jussi Yli-Lahti.

Toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala.
Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme kertaa.

Osakesiirrot

Osakesiirtoja ollut viikoissa: 2,3,23,25,30 ja 40.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti:

- * Siivouspalvelut Ritva Karjalainen
- * Kiinteistöhuolto Jorge Enrigue Mendoza Ramirez
- * Vastaanottopalvelu Ritva Karjalainen
- * Kirjanpito, isännöintipalvelut Holiday Club Isännöinti
- * Veroedustus Prius Abogados
- * Perintä Intrum Justitia

Vakuutukset

Yhtiön omistamalla ja hallitsemalla huoneistolla on irtaimistovakuutus espanjalaisessa vakuutusyhtiössä Axa:ssa.

Korjaukset ja huolto

Huoneistossa tehtiin tarvittavia huoltoja ja korjauksia viikkohuoltojen yhteydessä. Olohuoneen terassin lasiovet vaihdettiin ja koko huoneistojen seinät ja kylpyhuoneiden katot maalattiin. Jääkaappi on uusittu. Marmorilattiat on kunnostettu ja kiillotettu.

Toiminta ja talous

Tilikauden kokonaisvastike oli 83 m² 332 €/viikko ja 88 m² 352 €/viikko.

Yhtiön tuotot 34.884 € koostuvat kokonaisvastikkeesta.

Luottotappioita kirjattiin 3.595,50€, jotka koostuvat maksamattomista vastikkeista.

Lisäksi jos saadaan vuokrattua haltuunotettuja viikkoja, tilitetään niistä tulevat tulot yhtiölle.

Olennaiset toiminnan kehittymisestä kuvaavat tunnusluvut

	1.1.2020- 31.12.2020	1.1.2019- 31.12.2019	1.1.2018- 31.12.2018
Tuotot	34.884	34.884	34.884
Hoitokulut	35.886,29	37.471,60	45.094,91

Yhtiön maksuvalmius oli kohtalainen, eikä yhtiöllä ole pitkäaikaisia lainoja.

Poistot

Tilikaudella ei tehty poistoja.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön toiminta ja talous jatkuu vakiintuneena, mutta paineita vastikkeen korottamiselle on.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Covid 19 pandemia on näkynyt ja vaikuttanut yhtiön toimintaan. Rajoitukset ovat olleet välillä hyvinkin tiukat ja monet osakkeen omistajat eivät ole lomaviikkoon käyttäneet. Kuluva tilikausi 2021 tulee varmasti normalisoitumaan käyttöasteen osalta ja jopa kasvamaan lisääntyvän matkailun takia.

Kaluston uusimisella ja huoneistoja kunnostamalla pyritään ylläpitämään ja parantamaan kiinteistöyhtiön toimintaa.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 975,23 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto ja tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

	01/2020	-12/2020
JÄLKILASKELMA		
Tilikauden hoitorahoitus		
Hoitotulot		
Hoitovastikkeet	34 884,00	
Korkotuotot	27,06	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3 595,50	
Hoitotulot yhteensä	31 315,56	
Hoitomenot		
Kiinteistön hoitokulut	-32 290,78	
Muut hoitotalouden korkokulut	-0,01	
Aktivoinnit	-459,80	
Hoitomenot yhteensä	-32 750,59	
Tilikauden hoitovastikejäämä	-1 435,03	
Edellisten tilikausien hoitojäämä	3 367,92	
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	1 932,89	
Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä	1 932,89	
TÄSMÄYTYS TASEESEEN		
Rahoitusomaisuus	7 093,40	
Lyhytaikaiset velat	-5 160,51	
Taseen rahoitusasema	1 932,89	

	Talousarvio	01/2020 -12/2020	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	34 884,00	34 884,00	0,00	0,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	27,06	27,06	100,00
TULOT yhteensä	34 884,00	34 911,06	27,06	0,08
HOITOMENOT				
Hallinto				
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-2 000,00	-2 021,88	-21,88	1,09
5351 Tilintarkastusveloitukset	-570,00	-496,00	74,00	-12,98
5370 Yhtiökokouskulut	-500,00	-343,94	156,06	-31,21
5371 Hallituksen kokouskulut	0,00	-9,30	-9,30	100,00
5373 Postikulut	-150,00	-104,63	45,37	-30,25
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-400,00	-768,76	-368,76	92,19
5378 Perintäkulut	-300,00	-288,71	11,29	-3,76
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-200,00	0,00	200,00	100,00
Käyttö ja huolto				
5449 Vastaanottopalvelut	-4 900,00	-1 452,00	3 448,00	-70,37
5450 Huoltosopimukset	0,00	-1 016,40	-1 016,40	100,00
5451 Huoltosopimukset/palvelumaksu	-1 200,00	-1 815,00	-615,00	51,25
5452 Community Fee	0,00	-3 422,30	-3 422,30	100,00
5464 Pienkalusto	-900,00	-363,11	536,89	-59,65
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	0,00	-229,90	-229,90	100,00
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-7 000,00	-4 301,13	2 698,87	-38,56
5663 Pesula	-100,00	-1 282,60	-1 182,60	1 182,60
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-450,00	-240,84	209,16	-46,48
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkömaksut	-2 400,00	-1 653,41	746,59	-31,11
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-700,00	-537,30	162,70	-23,24
Kiinteistövero				
6315 Kiinteistövero/veroedustus	-1 200,00	-943,80	256,20	-21,35
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-7 000,00	-8 327,65	-1 327,65	18,97
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-2 100,00	-728,42	1 371,58	-65,31
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-459,80	-459,80	100,00
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-314,00	-176,48	137,52	-43,80
6804 Internet / Laajakaista	-1 500,00	-1 767,22	-267,22	17,81
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-1 000,00	-3 595,50	-2 595,50	259,55

Aktivoitavat hankinnat taseeseen				
6730 Aktivoinnit kalusto	0,00	459,80	459,80	100,00
Korko ja rahoituskulut				
8500 Korkokulut	0,00	-0,01	-0,01	100,00
MENOT yhteensä	-34 884,00	-35 886,29	-1 002,29	2,87
Hoito yli/alijäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	3 367,92	3 367,92	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	2 392,69	2 392,69	100,00

TOIMINTAKERTOMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tampere _____ kuun _____ 2021

Kari Onnela
Hallituksen puheenjohtaja

Jussi Yli-Lahti
Hallituksen jäsen

Rainer Lahti
Hallituksen jäsen

Riku Rauhala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Kiinteistö Oy Mirador 10

Osoite:
Holiday Club Isännöinti, PL 619
33101 Tampere

Y-tunnus: 0845337-0

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Tase.....	4
Liitetiedot	5
Pysyvien vastaavien arvostaminen.....	5
Tuloslaskelman ja taseen esittämistavan muutos.....	5
Tuloslaskelman liitetiedot	5
Liikevaihto.....	5
Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	5
Rahoitustuotot ja -kulut	5
Taseen liitetiedot.....	6
Pysyvien vastaavien erittelyt	6
Saamiset	6
Osakepääoman jakautuminen.....	6
Oman pääoman muutokset.....	7
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	7
Lyhytaikainen vieras pääoma	7
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	9

Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	34 884,00	34 884,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	34 884,00	34 884,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-4 033,22	-5 253,24
Käyttö ja huolto	-8 298,71	-17 675,87
Siivous	-5 583,73	-847,00
Vesi ja jätevesi	-240,84	-376,59
Sähkö ja kaasu	-1 653,41	-2 332,58
Vahinkovakuutukset	-537,30	-489,34
Kiinteistövero	-943,80	-943,80
Korjaukset	-9 056,07	-5 219,04
Muut hoitokulut	-1 943,70	-1 887,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3 595,50	-2 447,14
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 002,28	-2 587,60
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	27,06	32,22
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-0,01	0,00
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-975,23	-2 555,38
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-975,23	-2 555,38

Tase

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	168 335,31	168 335,31
Koneet ja kalusto	3 138,67	2 678,87
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	171 473,98	171 014,18
Pysyvät vastaavat yhteensä	171 473,98	171 014,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 088,00	2 269,50
Siirtosaamiset	1 543,57	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 631,57	2 269,50
Saamiset yhteensä	4 631,57	2 269,50
Rahat ja pankkisaamiset	2 461,83	8 569,68
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	7 093,40	10 839,18
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	178 567,38	181 853,36
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	10 494,93	10 494,93
Rakennusrahasto	207 208,08	207 208,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-43 320,91	-40 765,53
Tilikauden voitto/tappio	-975,23	-2 555,38
Oma pääoma yhteensä	173 406,87	174 382,10
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	4 991,11	6 656,26
Siirtovelat	169,40	815,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	5 160,51	7 471,26
Vieras pääoma yhteensä	5 160,51	7 471,26
V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä	178 567,38	181 853,36

Liitetiedot

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut aineelliset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tuloslaskelman ja taseen esittämistavan muutos

Tiliöintitapaa muutettu. Siivous ja liinavaatehuolto kirjattu aiemmin tilille huoltosopimukset/palvelumaksut, nyt tilille maksut siivousliikkeelle. Vastaanottopalvelut on aiemmin kirjattu tilille Huoltosopimukset, nyt tilille vastaanottopalvelut.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto

Vastikkeet	2020	2019
Perusvastikkeet	34 884,00	34 884,00
Yhteensä	34 884,00	34 884,00

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa tilikauden aikana.

Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut	2020	2019
Muut korko- ja rahoitustuotot	27,06	32,22
Yhteensä	27,06	32,22
Korko- ja muut rahoituskulut	0,01	0,00
Yhteenä	0,01	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	27,05	32,22

Taseen liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittelyt

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset		
Hankintameno		
Tilikauden alussa	168 335,31	168 335,31
Hankintameno tilikauden lopussa	168 335,31	168 335,31
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	168 335,31	168 335,31
Koneet ja kalusto		
Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	2 678,87	2 678,87
Lisäykset	459,80	0,00
Hankintameno tilikauden lopussa	3 138,67	2 678,87
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	3 138,67	2 678,87

Saamiset

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Lyhytaikaiset saamiset		
Muilta		
Myyntisaamiset	3 088,00	2 269,50
Siirtosaamiset	1 543,57	0,00
Yhteensä	4 631,57	2 269,50
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 631,57	2 269,50

Osakepääoman jakautuminen

	2020		2019	
	Kpl	€	Kpl	€
1 ääni/osake	104	10 494,93	104	10 494,93
Yhteensä		10 494,93		10 494,93

Oman pääoman muutokset

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	10 494,93	10 494,93
Osakepääoma tilikauden lopussa	10 494,93	10 494,93
Rakennusrahasto tilikauden alussa	207 208,08	207 208,08
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	207 208,08	207 208,08
Sidottu oma pääoma yhteensä	217 703,01	217 703,01
Vapaa oma pääoma		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-43 320,91	-40 765,53
Tilikauden voitto/tappio	-975,23	-2 555,38
Vapaa oma pääoma yhteensä	-44 296,14	-43 320,91
Oma pääoma yhteensä	173 406,87	174 382,10

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	1/2020 - 12/2020
Jakokelpoinen oma pääoma	
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-43 320,91
Tilikauden voitto/tappio	-975,23
Yhteensä	-44 296,14

Lyhytaikainen vieras pääoma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Ostovelat	4 991,11	6 656,26
Siirtovelat	169,40	815,00
Yhteensä	5 160,51	7 471,26
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	5 160,51	7 471,26

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista:

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Alkusaldo - AL

Budjetti -BU

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Liitetietotositteet - LT

Tampuuri - 001

Tositteet, ostolaskut, myyntilaskut ja tiliotteet säilytetään sähköisesti Tampuuri Taloushallinnossa.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen säilytys sidottuna kirjana sekä sähköisenä.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Tampereella _____kuun _____2021

Kari Onnela
Hallituksen puheenjohtaja

Jussi Yli-Lahti
Hallituksen jäsen

Rainer Lahti
Hallituksen jäsen

Riku Rauhala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä:

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella _____kuun _____2021

Viljami Valpas
HT-tilintarkastaja, KTM

Kiinteistö Oy Mirador 10 TALOUSARVIO	Toteutunut 1.1.20 – 31.12.20	Talousarvio 1.1.22 – 31.12.22
Vastikkeet		
Perusvastikkeet	34 884,00	34 884,00
Korkotuotot	27,06	
Ylimääräinen vastike	0,00	0,00
Yhteensä	34 911,06	34 884,00
Kiinteistön hoitokulut		
Hoitokulut		
Kirjanpito ja isännöinti	2 021,88	2 050,00
Tilintarkastus	496,00	550,00
Perintäkulut	288,71	250,00
Pankkikulut	768,76	800,00
Posti-/kopio- /konttoritarv.k	104,63	150,00
Kokouskulut	353,24	400,00
Muut hallintokulut	0,00	200,00
Pienkalusto ja kuluvat käyttötarv	593,01	1 000,00
Huoltosopimus	2 831,40	3 824,00
Huoneistosiivous	4 301,13	8 480,00
Avainpalvelu	1 452,00	1 450,00
El Mirador Community Fee	3 422,30	3 450,00
Suursiivousten pesulakulut	1 282,60	1 300,00
Vesi- ja jätevesi	240,84	400,00
Sähkö	1 653,41	2 300,00
Vakuutukset	537,30	500,00
Kiinteistövero ja veroedustus	943,80	950,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	8 327,65	1 600,00
Kaluston korjaus ja huolto	728,42	1 700,00
Tiedottaminen/internet	1 767,22	1 100,00
Luottotappiot	3 595,50	2 100,00
Muut kulut	176,48	330,00
Hoitokulut yhteensä	35 886,28	34 884,00

Vastike € / osake

Vuosi	2021	2022
kokonaisvastike 83m2	332,00	332,00
kokonaisvastike88m2	352,00	352,00
Ylimääräinen vastike 83m2	0	0
Ylimääräinen vastike 88m2	0	0